MAISONS CPR

Tout simplement vous...

“MA MAISON, C’EST MOI !”

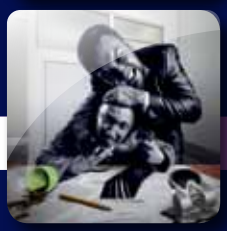
SOMMAIRE

3 Maisons CPR, laissez vous porter...

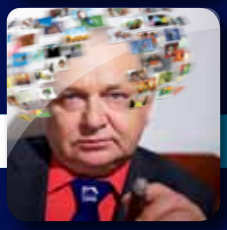
7 Nos garanties

13 Le déroulement de votre construction

17 Financement



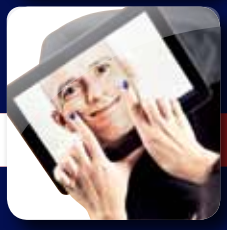
19 Devenez un parrain



22 Notre nouvelle gamme 2ème génération et quelques modèles finalisés

34 Maisons et Réglementation Thermique 2012

38 Nos offres Pack



44 Terrains à bâtir

Maisons CPR, laissez vous porter...

Crée en 1990, Maisons CPR exerce depuis son origine une activité de constructeur de maisons individuelles dans le plus pur style artisanal et traditionnel.
Avec déjà à son actif, plus de 1200 maisons construites en région Centre, Maisons CPR est un interlocuteur connu et reconnu, en particulier pour la grande qualité de ses réalisations.

La maxime de notre société pourrait être :

Le sur mesure au prix du prêt-à-porter

Telle pourrait se définir la philosophie de notre entreprise pour qui chaque client est unique. C'est ainsi que nous avons toujours fait la démarche de créer une maison nouvelle pour chacun d'entre vous.

Vous l'aurez donc compris, notre culture est de vous apporter une maison sur mesure qui répondra à vos attentes, vos envies et votre mode de vie. Celle-ci sera conçue pour vous et autour de vous pour vous apporter un cadre de vie personnalisé bénéficiant des progrès techniques les plus récents, des solutions et procédés les plus performants : économies d'énergie, isolation acoustique, HPE, THPE…

Notre volonté de vous satisfaire et de faire de votre projet une réussite est notre unique objectif.

Notre bureau d'étude, intégré à notre entreprise, reste en veille permanente et toujours à l'écoute des innovations, des nouveaux matériaux, des nouveaux concepts constructifs et énergétiques pour vous apporter le meilleur conseil.

Maisons CPR, c'est aussi une équipe performante et compétente répartie en différents services :

- Un bureau d'étude inventif
- Un service technique performant et rigoureux
- Un service SAV efficace et réactif
- Une équipe commerciale accueillante et disponible pour vous satisfaire.

Notre expérience dans le domaine de la construction, notre réputation de livrer un travail de qualité, soigné, aux espaces optimisés, font de CPR un partenaire des plus fiables pour vous accompagner dans votre projet.

Pour vous apporter sérénité et tranquillité dans votre projet, MAISONS CPR est aussi membre de l'UMF (union des maisons Françaises) certification qui vous apporte la garantie de notre engagement au respect de l'éthique de la profession et des obligations que sont les nôtres vis à vis de nos clients.

Jusqu'en 2011, Maisons CPR ne vendait donc pas une gamme de maisons, mais s'employait à inventer votre maison. Depuis peu, nous avons décidé d'élargir notre offre et d'adjoindre à nos produits sur mesure, une « Sélection de maisons » qui se veut très actuelle, fraîche, dans l'air du temps et surtout créative.

Celle-ci a été le fruit d'une réflexion très poussée sur l'organisation des espaces intérieurs, le choix et la coordination des matériaux et des couleurs, sur l'optimisation énergétique de chacune de ces maisons pour atteindre la labellisation RT 2012.

Les maisons de notre gamme se veulent être très compétitives en terme de prix, non pas parce qu'elles se font au détriment de la qualité, mais tout simplement parcequ' elles ont été étudiées dans un souci d'optimisation des espaces pour que le maximum d'entre eux soit utilisable et utile et non pas perdu en espace de distribution (couloir, etc…).
Mieux vaut une maison de 80 m^2 avec 75 m^2 habitable qu'une maison de 90 m^2 avec 75 m^2 habitable. Cette optimisation vous permettra soit de pouvoir accéder à la propriété pour votre budget, soit d'envisager une surface utile plus grande pour votre projet.

Toujours pour nous adapter à chacun d'entre vous, cette gamme vous est proposée sous 3 déclinaisons au choix.

- « LA prête à … AMÉNAGER » destinée aux plus bricoleurs d'entre vous.
- « LA prête à … ÉQUIPER » destinée à ceux qui souhaitent réaliser eux-mêmes les travaux d'équipement.
- « LA prête à … DÉCORER » pour la majorité d'entre vous qui souhaitez un produit fini.

Et enfin pour nos clients investisseurs :

- « LA prête à … LOUER » qui vous sera livrée prête à accueillir vos premiers locataires.

LES POINTS FORTS DE MAISONS CPR :

- Une maison qui vous ressemble
- Une adaptabilité totale pour répondre à votre demande.
- Des délais de construction respectés
- Des prix fermes et définitifs.
- Un accompagnement et un engagement à vos côtés pendant toute la durée de votre projet grâce à nos services dédiés et internes tels que :

  - Nos négociateurs fonciers qui chercheront pour vous le terrain de vos rêves.
  - Notre équipe commerciale qui élaborera avec vous une maison qui vous ressemble.
  - Notre service de prêt financier qui recherchera pour vous les meilleures propositions financières parmi tous les intervenants du marché.
  - Notre bureau d'étude qui vous écoutera et vous conseillera pour que votre maison soit le reflet de vos attentes.
  - Notre équipe de conducteurs de travaux qui veillera à la bonne mise en œuvre de votre maison, au respect de la réglementation et de vos choix.
  - Un service après vente réactif et efficace pour votre tranquillité.

Tous ces moyens sont à votre disposition pour que votre projet soit une réussite.

MAISONS
CPR

CONSTRUISEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ AVEC LES GARANTIES MAISONS CPR :

Dans un souci de protection très poussée du consommateur, les pouvoirs publics ont mis en place toute une série de garanties qui prennent effet à la livraison de votre construction. Grâce à elles, vous êtes assuré que chaque problème éventuel trouvera sa solution dans les meilleurs délais et dans les meilleures conditions.

MAISONS CPR s'engage à vous faire bénéficier de toutes les garanties suivantes :

Contrat de construction de maison individuelle (loi du 19 décembre 1991) dit : « CCMI » qui vous procure les 10 avantages suivants :

▢ Le contrat de construction d'une maison individuelle est strictement encadré par la loi du 19 décembre 1990, dont les dispositions sont d'ordre public.

▢ Le client n'a qu'un seul interlocuteur : le constructeur.

▢ Le lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui signifiant le contrat signé, le client bénéficie d'un délai de réflexion de 7 jours durant lequel il peut se rétracter.

▢ Le contenu du contrat est contrôlé par le prêteur qui vérifie que toutes les clauses obligatoires y sont bien mentionnées.

▢ Lors de la signature du contrat, le client connaît le coût total de son projet de construction. Ce prix est définitif, c'est à dire qu'il ne peut être modifié en cours de construction que d'un commun accord entre les parties.

▢ Si un acompte est remis au constructeur lors de la signature du contrat, celui-ci doit souscrire une garantie de remboursement, qui prendra effet si les conditions suspensives ne sont pas réalisées dans le délai prévu ou si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue

▢ La révision du prix est encadrée puisque la loi fixe deux modalités de révision de prix en fonction de l'évolution de l'indice BT O1.

▢ Les paiements sont réglementés. En effet, la loi fixe le pourcentage maximum du prix convenu pouvant être exigé par le constructeur à chaque stade de la construction.

▢ Le constructeur s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de construction dans un délai fixé au contrat. En cas de retard, il est tenu de verser des pénalités de retard.

▢ Une fois le chantier ouvert, le client est assuré qu'en cas de défaillance du constructeur, sa maison sera achevée aux prix et délais convenus grâce à la garantie de livraison qui est obligatoire dans le cadre du contrat de construction de maison individuelle.

Garantie de remboursement de l'acompte perçu :

Si le contrat prévoit des paiements au constructeur avant la date d'ouverture du chantier, leur remboursement doit être garanti par un organisme habilité. L'objet de cette garantie est de permettre au maître de l'ouvrage de récupérer les sommes qu'il a versé avant l'ouverture du chantier au cas où le contrat ne prendrait pas effet du fait de :

▢ La non réalisation d'une condition suspensive dans le délai prévu
▢ De la non ouverture du chantier à la date convenue
▢ De l'exercice par le maître de l'ouvrage de sa faculté de rétractation dans le délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de lettre recommandée

En l'absence de garantie de remboursement, le constructeur ne peut exiger, à la signature du contrat qu'un dépôt de garantie au plus égal à 3% du prix. Le dépôt est effectué sur un compte spécial ouvert au nom du maître de l'ouvrage auprès d'un organisme habilité.

Garantie de livraison à prix et délais convenus : cette garantie est aussi appelée « GARANTIE D'ACHÈVEMENT »

C'est une des dispositions principales de la loi votée en décembre 1990 renforçant la protection de l'acquéreur et qui est obligatoire pour tous les constructeurs de maisons individuelles depuis décembre 1991. Vous devez exiger dans votre contrat, dans le délai de résiliation des conditions suspensives, l'attestation de garantie de livraison à prix et délais convenus.

Cette garantie doit être nominative et émaner du garant lui-même sous forme d'un document original. Cette garantie est une sécurité absolue pour vous et vous apporte la certitude que votre maison sera construite dans les meilleures conditions.

Qui ?

Innovation majeure de la loi de 1990, cette garantie est obligatoire pour toutes les entreprises, quelles que soient leurs appellations (constructeurs, entrepreneurs, maîtres d'œuvre, artisans...) qui se chargent de la construction de la maison au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation. Les constructeurs adhérents de l'Union des Maisons Françaises l'appliquent quant à eux depuis déjà juin 1988.

Quoi ?

Le fait de posséder cette garantie signifie qu'un établissement de crédit, ou une compagnie d'assurance spécialement agréés à cet effet, se porte garant de votre constructeur et s'engage pour lui auprès de vous quoi qu'il advienne.

Comment ?

La garantie de livraison peut intervenir en votre faveur dans plusieurs cas :

- Pour garantir le prix convenu en cas de défaillance du constructeur : votre maison sera terminée au prix convenu dans le contrat initial.
- Pour garantir l'achèvement : en cas de défaillance du constructeur, liquidation judiciaire par exemple, l'organisme garant s'occupe de la poursuite des travaux au même prix et dans les mêmes délais. Quoi qu'il arrive vous êtes protégés contre tous les risques liés à la défaillance de votre constructeur.
- Pour garantir le respect du délai : en cas de défaillance du constructeur dans le respect des délais de livraison, l'organisme prend en charge les pénalités forfaitaires prévues au contrat lorsque le retard excède 30 jours

Garantie de parfait achèvement :

Régie par l'article 1792-6 du code civil, elle dure un an à compter de la réception de la maison

Si dans l'année qui suit la réception, des désordres techniques apparaissent dans la maison, MAISONS CPR prend en charge les réparations ou les améliorations nécessaires. Pour mettre en œuvre cette garantie il vous suffit de nous adresser une lettre recommandée avec accusé de réception décrivant précisément le problème. Dés réception nous ferons intervenir notre service après vente.

Garantie biennale dite « de bon fonctionnement »

Régie par l'article 1792-2 et 3 du code civil, elle dure deux ans à compter de la réception de la maison.

La garantie biennale couvre les éventuels défauts touchant les éléments dissociables de la construction. Citons ainsi les volets, la robinetterie, le chauffage, les appareils électriques … etc. Le principe de mise en œuvre est le même que pour la garantie de parfait achèvement. Attention, toutefois, cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

Garantie décennale

Comme son nom l'indique cette garantie dure 10 ans à compter de la réception de la maison.

La décennale couvre les dommages affectant la solidité de la maison et ceux concernant les équipements indissociables du gros œuvre. Elle vous protège aussi contre les défauts qui rendent la maison impropre à sa destination.

Pour la mettre en œuvre il vous suffit de nous adresser une lettre recommandée avec accusé de réception et immédiatement notre service SAV conviendra d'un rendez-vous pour constater le problème sur place et mettre en œuvre les mesures nécessaires pour remédier à un éventuel problème.

Garantie dommage ouvrage

Avec cette garantie, la garantie décennale est mise en œuvre par votre assurance dommage ouvrage, en dehors de toute recherche de responsabilité. Autrement dit, si un sinistre de nature décennale apparaît sur la maison pendant la durée de la garantie, il vous suffit de faire une déclaration de sinistre à l'assureur en dommages ouvrage par lettre recommandée. Après expertise celui-ci vous indemnise et se retourne ensuite contre le responsable.

Une garantie d'assurance qualité SOCOTEC

Une assurance sous-traitance

Une assurance responsabilité civile et professionnelle pendant toute la durée du chantier

GARANTIES COMPLÉMENTAIRES PROPOSÉES PAR MAISONS CPR

Ces garanties supplémentaires sont comprises dans le prix de construction. Elles ont notamment pour but de garantir, aux futures propriétaires d'une maison RT2012, bâtiment basse consommation, l'obtention du Label :

- **Étude thermique**

Réalisée par un bureau d'études thermiques indépendant, elle garantit dès la conception des plans, que la maison sera conforme à minima à la Réglementation Thermique en vigueur, voire au label « Effinergie », avec l'objectif d'un confort optimal et d'économies d'énergie, grâce aux techniques de construction les plus performantes.

- **Diagnostic de Performance Énergétique**

Obligatoire pour les constructions neuves et en cas de revente, il est valable 10 ans. Il permet d'évaluer le niveau de consommation énergétique de la maison, donc sa qualité environnementale et économique. Nous nous chargeons de le faire établir par un bureau d'études thermiques indépendant, référencé dans ce domaine, après la réception de la maison.

- **Partenaire EDF Bleu Ciel et GDF Dolce Vita :**

▢ Ces accords privilégiés nous permettent de vous faire bénéficier de prêts aidés complémentaires d'EDF ou de GDF Suez.

Maisons CPR s'occupe de toutes les démarches auprès des organismes de garanties pour souscrire en votre nom les garanties ci-dessus.

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET :

Faire construire une maison individuelle est un projet unique. C'est pourquoi nos équipes vous accompagnent à toutes les étapes de votre projet pour faire de celui-ci une réussite. Bien entendu, cet accompagnement vous sera systématiquement proposé comme une offre de service, que vous pouvez accepter ou refuser. Nous vous offrons une carte de services dans laquelle vous avez la liberté de faire les choix qui correspondent à vos besoins.

IMPLICATION COMMERCIALE :

Lors du premier rendez vous, votre conseiller commercial étudiera en amont avec vous votre projet. Professionnel et spécialiste de son secteur il vous accompagnera durant les trois premières étapes de votre projet.

- La sélection de votre maison.
- La recherche de votre terrain.
- Le montage financier de votre projet.

Vous avez réservé votre terrain, le projet de votre maison est arrêté, les plans sont réalisés et le chiffrage validé.

- Signature du contrat de construction de votre maison.
- Signature des plans de votre maison
- Signature de la notice descriptive qui reprend toutes les prestations incluses et non incluses de votre maison.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

- Envoi en recommandé de la notification de votre droit de rétractation.
- Consultation de nos partenaires financiers pour vous obtenir des conditions de financement optimisées.
- Montage de votre dossier de permis de construire et dépôt auprès de la mairie.
- 1 mois après le dépôt de votre permis de construire votre conducteur de travaux vous contactera pour réaliser la mise au point finale des choix de matériaux avant le démarrage de votre chantier. A cette occasion des cartes de recommandation auprès de nos fournisseurs vous seront remises pour vous permettre d'effectuer vos choix.
- A l'obtention du permis de construire et de votre offre de prêt un rendez vous est pris avec le notaire pour l'achat de votre terrain.
- Affichage de votre permis de construire sur votre terrain

OUVERTURE DU CHANTIER :

- Envoi de la déclaration d'ouverture de chantier à la mairie
- Ouverture de votre chantier et démarrage des travaux, le délai de construction de votre maison est spécifié dans votre contrat de construction et défini en fonction de la taille et des contraintes induites de votre projet.
- Pendant toute la durée de la construction, votre conducteur de travaux, disponible et à votre écoute, organise le bon déroulement de la réalisation des travaux, planifie et suit votre maison.
- Visites du chantier : durant les travaux, si vous souhaitez visiter votre chantier, votre conducteur de travaux vous y accompagnera. Il suffira pour cela de convenir d'un rendez vous avec lui.

RÉCEPTION :

- Voilà, c'est le grand jour, bientôt chez vous !!! à cette étape, vous serez convié à une pré-réception afin de déterminer les éventuelles finitions à réaliser.

- Le jour de la réception et de la remise des clés, un procès verbal de réception est signé entre les parties.
- Ce jour là, vous êtes officiellement propriétaire de votre maison et l'ensemble des garanties dont vous bénéficiez entre en vigueur.
- Nous adressons la déclaration d'achèvement des travaux à la mairie.
- Une fois ces diverses étapes franchies, vous aurez la satisfaction de prendre possession de votre maison, conforme à vos désirs, et construite par un professionnel attentif à la qualité et à l'harmonie de ses réalisations.

LE PAIEMENT DE VOTRE CONSTRUCTION :

- Un acompte est versé à la signature du contrat de construction
- Les appels de fonds à venir seront mis en place suivant une réglementation légale très précise dont vous retrouverez les modalités en annexe de votre contrat de construction. En aucun cas MAISONS CPR ne pourra appeler plus de fonds que ce que préconise le contrat. Les paiements interviennent à différents stades d'avancement du chantier tel qu'énoncé dans votre contrat de construction

FINANCEMENT :

■ ÉVALUER VOTRE ENVELOPPE FINANCIÈRE :

- ▢ Apport personnel (épargne, donation, valeurs mobilières..)
- ▢ Revenus nets : Salaires, loyers, pensions, etc…
- ▢ Ces éléments déterminent votre capacité d'emprunt.

■ EXAMINER VOS POSSIBILITÉS DE PRÊTS :

- ▢ Prêt épargne logement
- ▢ Prêts à taux zéro ou autres prêts aidés
- ▢ Prêt PAS (prêt à l'accession sociale)
- ▢ Prêt conventionné
- ▢ Prêt 1% logement
- ▢ Prêt bancaire libre
- ▢ Prêt fonctionnaire, caisse de retraite, assurance ou mutuelle.
- ▢ Prêt familial

Certains prêts peuvent être consécutifs d'apports personnels et notre service d'aide au financement interne à notre entreprise est à votre disposition pour vous apporter tout notre savoir faire pour vous obtenir les meilleures offres du marché correspondant à votre situation personnelle.

Accéder à la propriété implique pour la grande majorité des acquéreurs, le recours à un crédit.
Élaboré avec soin, votre plan de financement constitue la meilleure garantie de réussite d'un projet d'acquisition.

Pour cela votre conseiller recueillera les informations nécessaires à ces études et se chargera de solliciter pour vous nos partenaires financiers les plus compétitifs tant en terme de taux que d'assurance.
Ces derniers se rapprocheront ensuite de vous pour vous soumettre leur proposition.

MAISONS
CPR

FAITES D'UNE PIERRE DEUX COUPS !!! GAGNEZ 750 EUROS

Vous avez des amis, de la famille ou une relation de travail qui souhaite faire construire sa maison, ou qui est susceptible de s'y intéresser à court ou moyen terme ?

Alors devenez leur parrain en nous recommandant auprès d'eux !!!

D'une part, Pour toute recommandation concluante, nous aurons le plaisir de vous adresser un chèque de **750 euros.**
D'autre part ils vous en seront reconnaissants pour la qualité de l'accueil et de l'offre que nous leur ferons.

- Une recommandation concluante est une recommandation qui débouche sur la signature d'un contrat de construction de maison individuelle.

- A réception de la recommandation MAISONS CPR confirme par écrit au parrain, l'avoir bien reçu et se déclare en cas de concrétisation de ce contact lui être redevable de la somme de **750 Euros.**

- Dés le jour du démarrage des travaux un chèque de 750 Euros est envoyé au parrain des clients.

CONSTRUCTEUR DE MAISONS PERSONNALISÉES

02 38 511 500

www.maisons-cpr.com

184 bis, Route de Sandillon - 45650 ST JEAN LE BLANC

OFFRE EXCEPTIONNELLE DE PARRAINAGE

COORDONNÉES DU PARRAIN

Civilité : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Téléphone : .....

Adresse e-mail du parrain : .....

COORDONNÉES DU FILLEUL

Civilité : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Téléphone : .....

Adresse e-mail du filleul : .....

VOTRE INTERLOCUTEUR CPR : .....

Devenez un Parrain...

Retrouver l'intégralité de

NOS GAMMES

1ère et 2ème génération sur notre site internet

www.maisons-cpr.com

Chez JOHN

Une création
Maisons CPR

Chez AMANDA

Une création Maisons CPR

Chez LISA

Une création Maisons CPR

Chez JACQUES

Une création
Maisons CPR

Chez MARINE

Une création
Maisons CPR

Chez WILLIAMS

Une création
Maisons CPR

Chez CHARLES

Une création Maisons CPR

Chez YANN

Une création
Maisons CPR

Ils ont dit « **OUI** » à Maisons CPR pour une maison personnalisée.

Tout simplement eux...

MAISONS
CPR
Tout simplement vous...

MAISONS
CPR
Tout simplement vous...

MAISONS
CPR
Tout simplement vous...

MAISONS
CPR

Merci à nos clients pour leur confiance.

MAISONS & RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

La nouvelle Réglementation Thermique norme RT 2012 qui vient de rentrer en vigueur aura des conséquences importantes sur la construction de votre maison :

- Plafond de la consommation d'énergie.
- Diminution d'émission de CO2.
- Amélioration des performances énergétiques.

Votre constructeur Maisons CPR vous accompagne dans ces changements et vous propose un tour d'horizon de ces mesures...

Cette nouvelle norme, qui est devenue obligatoire depuis le 1er Janvier 2011 pour le tertiaire et en 2013 pour le résidentiel, va venir remplacer la norme RT 2005 obligatoire depuis 2006 pour toutes les constructions neuves.

Plus exigeante, elle est tournée vers les **économies d'énergie et le respect de l'environnement** :

- Limitation des consommations d'énergie à 50kWhEP/m²/an, en moyenne, des maisons neuves pour : le chauffage, l'eau, la ventilation et l'éclairage.
- Émission de CO2 réduite à travers des normes plus strictes.
- Amélioration des performances énergétiques jusqu'à 50% (objectif pour l'année 2020).

Cette application vise à augmenter le nombre de maisons bioclimatiques et passives pour réduire les besoins en chauffage et climatisation et le coût des consommations d'énergie.

RT 2012, MODE D'EMPLOI ET PARCOURS

Chaque permis de construire déposé à partir du 1er janvier 2013 devra obligatoirement respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012. La procédure de dépôt du permis de construire change et les opérateurs s'engagent sur la performance thermique.

La réglementation thermique 2012 crée de nouvelles contraintes sur la procédure du permis de construire : celle-ci sera plus rigoureuse, plus longue et le point nouveau est une attestation fournie par le METL, ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.
Elle valide que l'étude thermique du projet répond aux exigences de la RT 2012. Cette étude thermique est réalisée avant la construction grâce à un mode de calcul pré-établi, le logiciel étant validé par les pouvoirs publics.
Conséquence essentielle de cette nouvelle norme, le futur propriétaire, le constructeur et le bureau d'études thermiques échangent des informations dès le début du projet. C'est indispensable pour atteindre l'objectif de 40 à 65 kWh/(m².an). Cet objectif énergétique tient compte du terrain, du projet architectural, des ouvertures (fenêtres et portes-fenêtres) et de l'isolation thermique des parois.

LE PARCOURS EN 7 NOUVELLES ÉTAPES

- L'étude d'un projet commence par le terrain afin de tenir compte de l'ensoleillement de la future maison. La connaissance du terrain par les principaux intervenants est indispensable afin de la positionner de façon optimum par rapport aux accès, aux vues sur le paysage extérieur et à l'ensoleillement.
- Notre bureau d'étude module la disposition des pièces, des portes-fenêtres et des fenêtres en fonction des facteurs d'ensoleillement et de vues extérieures.
- La pré-étude thermique valide la faisabilité du projet en fonction de l'isolation apportée par les composants des parois extérieures (plancher, murs, baies et toiture).
- Dans les régions où le froid compte, le comportement de la future maison durant l'hiver importe.
- Dans les régions où la chaleur dure longtemps, le comportement durant l'été importe. Le projet étant suffisamment défini, le constructeur et son client signent le contrat de construction.
- Avant de déposer le permis de construire, Notre bureau d'études fait réaliser l'étude thermique du projet par une entreprise agréée, et il s'engage par rapport à son contenu.
- Votre permis de construire est déposé en mairie, accompagné de l'attestation RT 2012, puis instruit par les directions départementales des territoires.
- Deux contrôles seront effectués sur site par un tiers qualifié pour vérifier la réglementation : test de perméabilité à l'air et attestation de prise en compte de la RT. Sans ces deux documents, il sera impossible d'obtenir le certificat de conformité de la maison .

CONSTRUIRE SA MAISON EN RT 2012 : NOTRE GUIDE TECHNIQUE

Vous l'avez compris, une maison, **c'est une architecture bioclimatique, une isolation et des équipements de chauffage de très haute performance, combinés en fonction de vos besoins à des énergies renouvelables**.

Votre maison est unique. En fonction de sa localisation (région, altitude) et de vos préférences, nous vous conseillons pour choisir les équipements les plus adaptés à votre future maison. Ce guide vous présente l'ensemble des solutions qui vous permettront de construire votre maison basse consommation.

Une architecture bioclimatique

Votre maison doit s'intégrer parfaitement à son environnement. Pour cela, nous portons une attention particulière à son architecture, son positionnement et son orientation sur votre terrain pour capter un maximum de lumière et de chaleur gratuitement. Les pièces secondaires (garage, buanderie, cellier, etc…) sont de préférence au nord pour servir de tampon avec les pièces à vivre orientées vers le sud, le sud-ouest et le sud-est pour capter le maximum d'ensoleillement durant les mois les plus courts, et les ouvertures vers le nord sont réduites.

Le renforcement du bâti pour une très haute isolation

Pour atteindre une très haute isolation, nous augmentons l'épaisseur et les performances des isolants de votre maison, nous posons des ouvertures (fenêtres, portes, baies) et des vitrages de très haute performance, et nous limitons au maximum les pertes et les ponts thermiques (mur, plancher, combles, toit). Une isolation performante réduit, à elle seule, de 50% les besoins énergétiques.

L'étanchéité à l'air

Des infiltrations parasites d'air frais venant de l'extérieur et des fuites d'air incontrôlées entraînent l'augmentation de la consommation d'énergie de votre maison. Une maison requiert donc la plus grande rigueur dans l'assemblage des menuiseries extérieures, du réseau de ventilation, dans le passage de câbles et de tuyaux, à la jonction des murs, etc. **L'expérience et le savoir-faire de MAISONS CPR sont vos meilleurs atouts pour construire votre maison.**

Les équipements

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, nous vous proposons les systèmes les plus performants avec généralement une production par des énergies renouvelables.

■ CHOISIR VOS ÉQUIPEMENTS POUR VOTRE MAISON ?

■ 1. Le ballon d'eau chaude sanitaire solaire
■ 2. Le ballon d'eau chaude sanitaire thermodynamique
■ 3. La pompe à chaleur
■ 4. La chaudière gaz à condensation
■ 5. La géothermie
■ 6. Le poêle à bois

■ 1. Le ballon d'eau chaude sanitaire solaire

Le captage gratuit de l'énergie solaire et de sa transformation en eau chaude pour un usage quotidien

Le principe du ballon d'eau chaude solaire repose sur le captage gratuit de l'énergie solaire et de sa transformation en eau chaude pour un usage quotidien. L'énergie du soleil est captée et absorbée par des panneaux solaires thermiques installés sur le toit de la maison. Le soleil chauffe d'abord un circuit liquide intégré dans les panneaux. Un échangeur thermique se charge ensuite de transmettre au ballon d'eau chaude les calories solaires emmagasinées dans le fluide qui parcourt les panneaux. Le ballon ensuite emmagasine l'eau chaude et la restitue selon les besoins. En cas de faible ensoleillement, une résistance électrique ou un échangeur sur production d'eau chaude par chaudière, placés dans le ballon, prennent le relais pour produire le complément d'eau chaude nécessaire. Le dimensionnement et la mise en œuvre du système sont fonction du niveau d'ensoleillement de la région, de l'orientation de la maison (sud, sud-est de préférence), et de l'environnement immédiat de l'habitation (arbres, immeubles…).

■ Les + de la solution :
Un dispositif hautement écologique qui exploite une énergie naturelle propre, inépuisable, silencieuse et gratuite. Vos besoins en eau chaude sanitaire sont couverts à environ 70% grâce à l'énergie du soleil + Des économies d'énergie considérables sur votre facture pouvant atteindre 70%.

■ 2. Le ballon d'eau chaude sanitaire thermodynamique

Une solution trés avantageuse !

Le ballon d'eau chaude thermodynamique est une solution très avantageuse pour chauffer l'eau sanitaire. En effet, le principe est de récupérer les calories présentes naturellement dans l'air. Une pompe à chaleur intégrée au ballon capte ces calories qui préchauffent un fluide frigorigène. Un système de compression-condensation augmente la température du fluide qui restitue alors sa chaleur à l'eau du ballon. Le ballon d'eau chaude thermodynamique utilise une énergie gratuite, propre et inépuisable ! Comparé à un chauffe-eau électrique traditionnel, un ballon d'eau chaude thermodynamique permet une économie d'énergie allant jusqu'à 75% (Il produit 3,7 kWh d'énergie pour 1 kWh d'électricité consommé et facturé). Les performances des ballons d'eau chaude sanitaire solaires ou thermodynamiques sont assez comparables bien que les systèmes soient différents.

■ Les + de la solution :
- Des économies d'énergie allant jusqu'à 75%
- Une solution écologique optimale
- Vos besoins en eau chaude sanitaire sont couverts à environ 70% grâce à l'énergie de l'air
- Un gain de place et une utilisation facile
- Un fonctionnement silencieux
- Un effet déshumidificateur

■ 3. La pompe à chaleur

L'air extérieur ambiant est chargé en énergie.

Quelque soit sa température, l'air extérieur ambiant est chargé en énergie. L'aérothermie capte, transforme puis diffuse dans la maison cette énergie gratuite et disponible à l'état naturel sous forme d'énergie de chauffage. Une unité de captage, positionnée à l'extérieur de la maison, prélève les calories de l'air qui traversent alors un liquide frigorigène, avant d'être renvoyées vers la maison. La chaleur produite est alors distribuée dans la maison par un plancher chauffant basse température.

■ Les + de la solution
- Une énergie propre, inépuisable et gratuite
- Jusqu'à 40% d'économie sur la facture de chauffage
- Possibilité d'installation en chauffage au sol
- Peu de rejet de CO2, Une unité intérieure compacte et design
- Une régulation précise

4. La chaudière gaz à condensation

L'énergie produite est utilisée pour chauffer l'eau du plancher chauffant basse température et des radiateurs.

Une chaudière gaz, classique ou à condensation, brûle du gaz pour produire de la chaleur. Mais contrairement à une chaudière classique, une chaudière gaz à condensation récupère l'énergie dépensée pour évaporer l'eau contenue dans les fumées lors de sa combustion. Un échangeur-condensateur capte et transforme les calories des vapeurs d'eau très chaudes des fumées en énergie. L'énergie ainsi produite est utilisée pour chauffer l'eau des radiateurs de la maison. Elle peut également servir à produire de l'eau chaude sanitaire. Il est également possible d'associer à une chaudière gaz à condensation une solution ballon solaire pour produire de l'eau chaude sanitaire. Il est possible de récupérer environ 10% d'énergie. Une chaudière gaz à condensation atteint de très hauts rendements tout en consommant moins de gaz qu'une chaudière classique. On estime qu'il est possible de récupérer environ 10% d'énergie supplémentaire

Les + de la solution :
- Une exploitation optimale de l'énergie
- Un rapport qualité/prix très avantageux
- Des modèles qui s'intègrent au design de votre intérieur
- Un réglage et un pilotage de l'installation précis et localisés
- Un gain de place et une utilisation facile

5. La géothermie

Des capteurs horizontaux sont enfouis sous la terre à environ 1m de profondeur.

À l'extérieur de la maison, des capteurs horizontaux sont enfouis sous la terre à environ 1 m de profondeur. La surface occupée par ces capteurs est fonction de la puissance de chauffage nécessaire. Les capteurs prélèvent dans la terre des calories qui sont ensuite transformées en chaleur grâce au fluide frigorigène de la pompe à chaleur. Celle-ci joue alors un rôle de multiplicateur de calories qui sont stockées puis restituées pour couvrir les besoins de chauffage ou de production d'eau chaude de la maison. La chaleur est distribuée dans la maison par des radiateurs ou par un plancher chauffant.

Les + de la solution
- Facilité d'utilisation
- Peu de rejet de CO_2
- Solution écologique
- Capte la chaleur naturelle du sol
- Coût d'usage avantageux
- Une unité intérieure compacte et design
- Une régulation précise

6. Le poêle à bois

Le poêle à bois est un produit dans l'air du temps.

Le poêle à bois est un produit dans l'air du temps. Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène : la convivialité du chauffage au bois, son utilisation est d'une grande simplicité, le combustible est disponible, renouvelable, sans incidence sur l'effet de serre et peu onéreux. L'utilisation des poêles à bois (à bûches ou à granulés) permet le recyclage et la valorisation énergétique des résidus forestiers (branchages, petits bois…) et industriels (sciures, copeaux…). Aujourd'hui les poêles à bois sont des appareils design et performants (meilleure combustion, chargements moins fréquents, évacuation des cendres et fumées plus efficace) et adaptés aux maisons de moins de 110 m^2.

Les + de la solution
- Confort de la chaleur par rayonnement
- Mode de chauffage esthétique et convivial
- Énergie renouvelable, ne contribue pas à l'effet de serre
- Chaleur saine et économique

Heureux, tu seras !

NOS OFFRES PACK

Nos équipes sont à votre écoute pour vous aider à réaliser VOTRE maison, c'est pourquoi de nombreuses options sont à votre disposition pour personnaliser votre chez vous.

Toutes les prestations dont vous conservez la réalisation s'entendent fourniture et pose comprises.

“PACK LA prête à ... AMÉNAGER”

Maisons CPR réalise :

- Accès de chantier provisoire
- Terrassement
- Maçonnerie
- Charpente (hors plancher bois à l’étage dans le cas d’une charpente auto porteuse)
- Couverture avec souche de cheminée
- Menuiseries extérieures
- Enduits

Vous réalisez :

- Doublages, cloisons, menuiseries intérieures, plafond et isolation : **c’est moi !**
- Distribution et équipement électrique complets : **c’est moi !**
- Distribution et équipement de plomberie complets, y compris VMC : **c’est moi !**
- Distribution et équipement de chauffage complets : **c’est moi !**
- Fourniture et pose des éléments de sanitaires et ballon d’eau chaude : **c’est moi !**
- Réalisation des chapes et revêtements de sol et faïence : **c’est moi !**
- Décoration intérieure : **c’est moi !**
- Branchements, raccordements, chemin d’accès définitif à la construction, terrassement extérieur compris évacuation ou régalage des terres de décapage de votre construction : **c’est moi !**
- Dommages ouvrage : **c’est moi !**

“PACK *LA prête à ...* ÉQUIPER”

Maisons CPR réalise :

- Accès de chantier provisoire
- Terrassement
- Maçonnerie
- Charpente (y compris plancher bois à l'étage dans le cas d'une charpente auto porteuse)
- Couverture avec souche de cheminée
- Menuiseries extérieures
- Enduits
- Doublages, cloisons, menuiseries intérieures, plafond et isolation.
- Distribution et équipement électrique complets y compris VMC.
- Distribution et équipement de chauffage complets
- Distribution du réseau de plomberie complets
- Ballon d'eau chaude
- Chapes dans toutes les pièces de vie

Vous réalisez :

- Fourniture et pose des éléments de sanitaire : **c'est moi !**
- Fourniture et pose des revêtements de sol et faïence : **c'est moi !**
- Décoration intérieure : **c'est moi !**
- Branchements, raccordements, chemin d'accès définitif à la construction, terrassement extérieur compris évacuation ou régalage des terres de décapage de votre construction : **c'est moi !**
- Dommages ouvrage : **c'est moi !**

“PACK LA prête à ... DÉCORER”

Maisons CPR réalise :

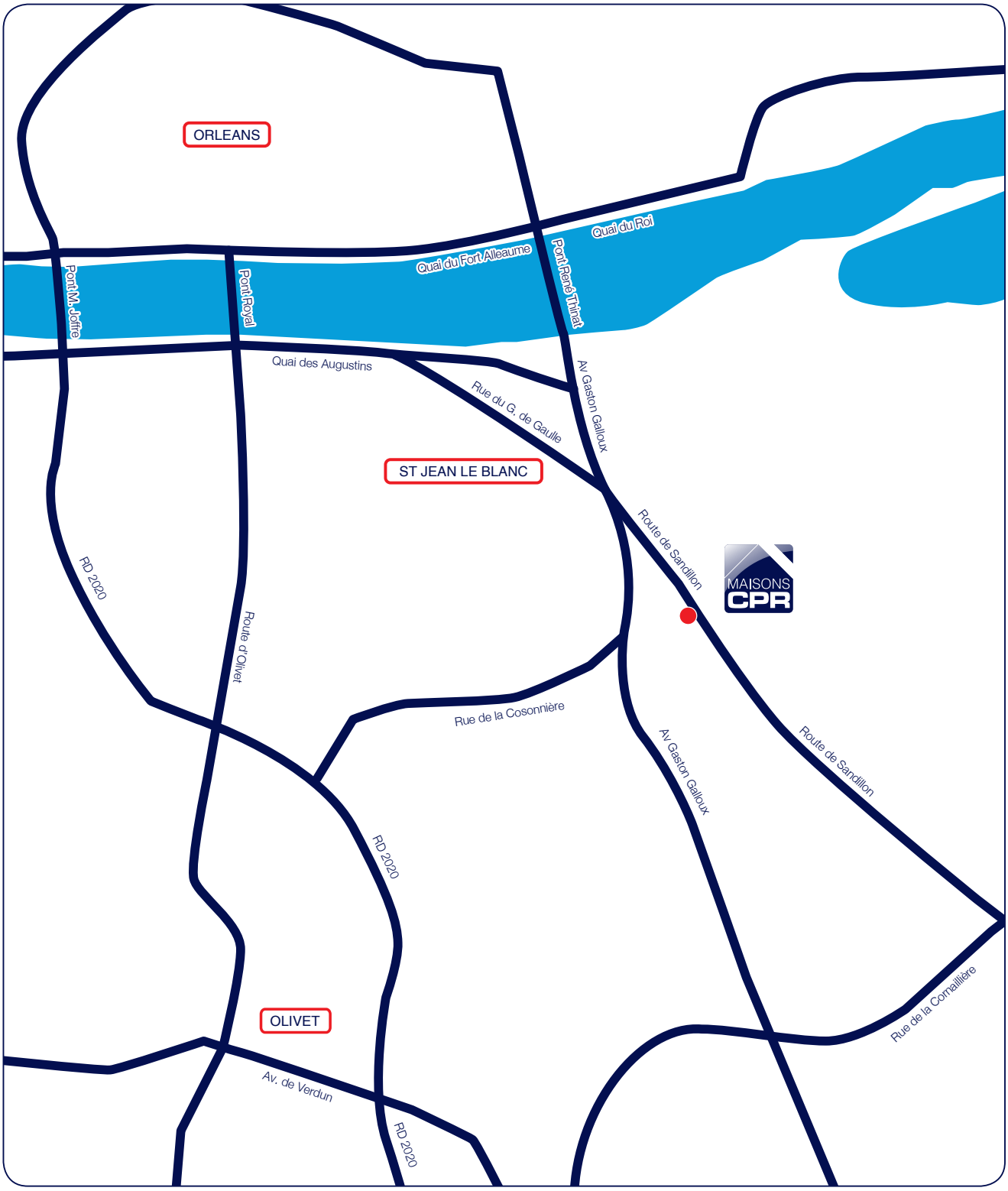
- Accès de chantier provisoire
- Terrassement
- Maçonnerie
- Charpente (y compris plancher bois à l’étage dans le cas d’une charpente autoporteuse)
- Couverture avec souche de cheminée
- Menuiseries extérieures
- Enduits
- Doublages, cloisons, menuiseries intérieures, plafond et isolation.
- Distribution et équipement électrique complets y compris VMC.
- Distribution et équipement de chauffage complets
- Distribution et équipement de plomberie complets
- Ballon d’eau chaude
- Chapes dans toutes les pièces de vie
- Fourniture et pose des éléments de sanitaire
- Fourniture et pose du carrelage (sauf chambres et garage) et faïence

Vous réalisez :

- Fourniture et pose des sols des chambres : **c’est moi !**
- Décoration intérieure : **c’est moi !**
- Branchements, raccordements, chemin d’accès définitif à la construction, terrassement extérieur compris évacuation ou régalage des terres de décapage de votre construction : **c’est moi !**
- Dommages ouvrage : **c’est moi !**

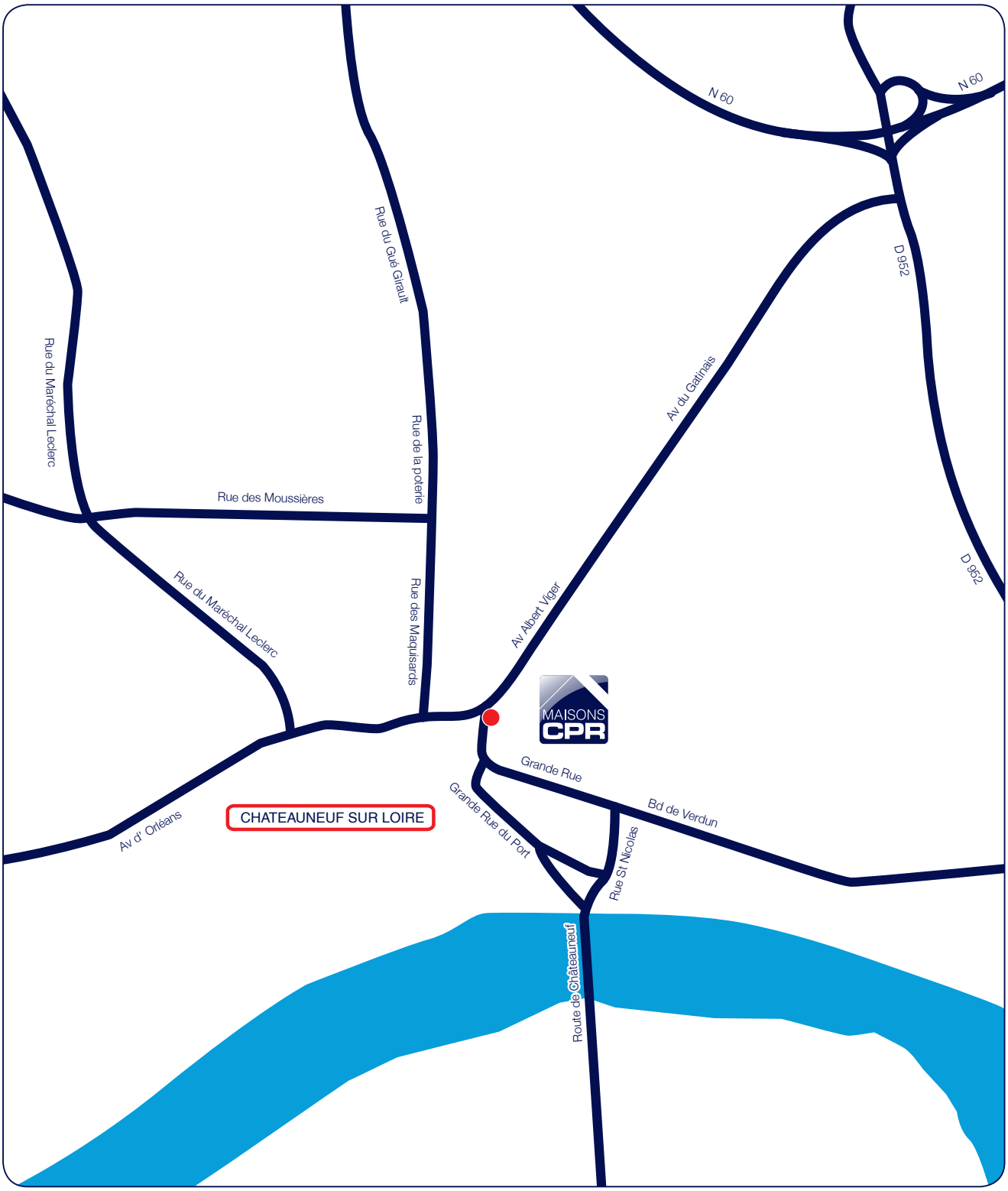
NOS AGENCES

ST JEAN LE BLANC

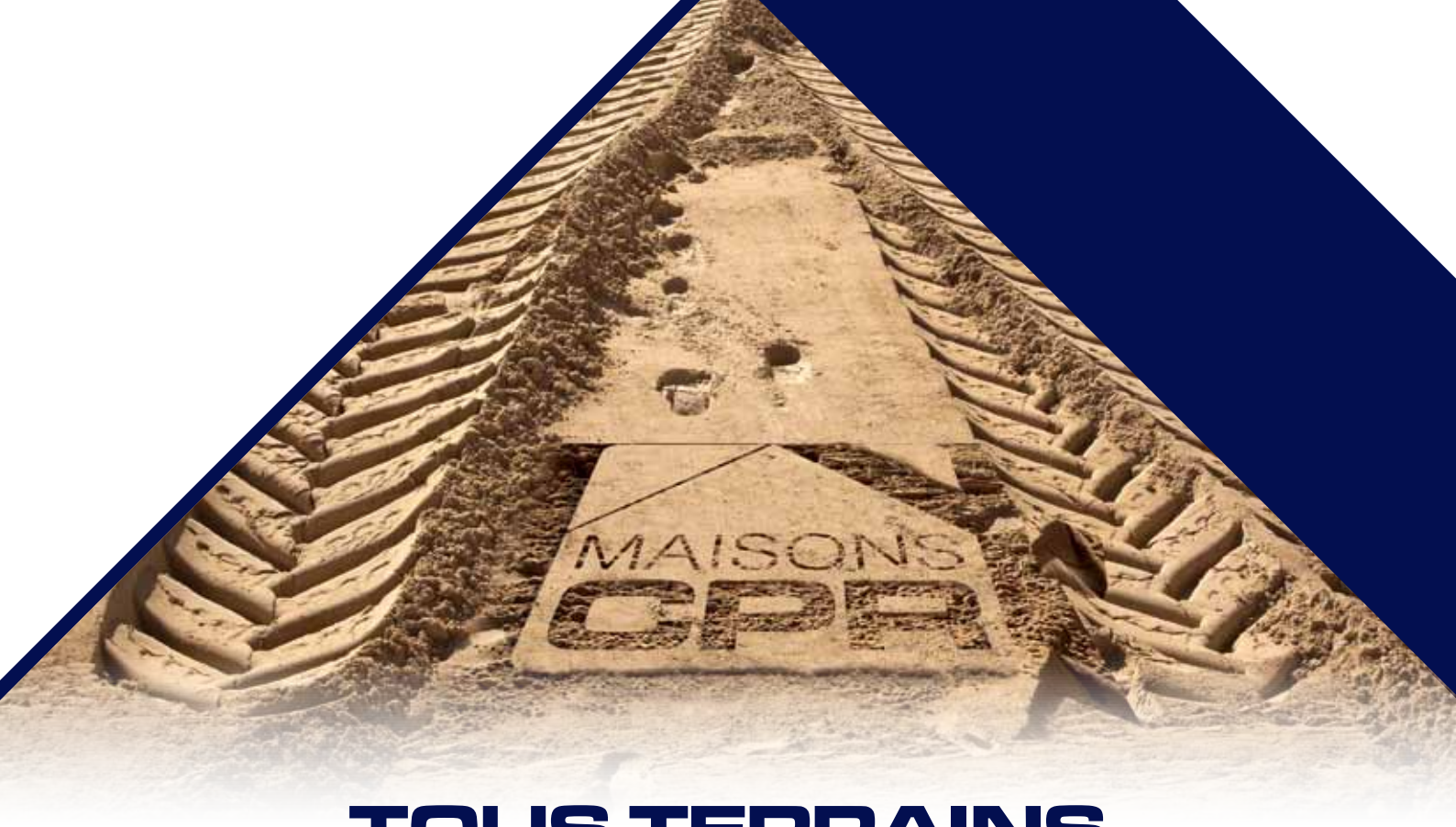


■ **Agence de ST JEAN LE BLANC :** Tél. 02 38 51 15 00 - Fax : 02 38 66 45 33
184, bis Route de Sandillon - 45650 ST JEAN LE BLANC

CHÂTEAUNEUF SUR LOIRE



■ **Agence de CHÂTEAUNEUF SUR LOIRE :** Tél. 02 38 46 23 73 - Fax : 02 38 58 52 62
1, rue de Lattre de Tassigny - 45110 CHÂTEAUNEUF SUR LOIRE



TOUS TERRAINS

dans le Loiret y compris dans l'Agglo !

AVEC + DE 500 TERRAINS DISPONIBLES
VOUS TROUVEREZ FORCÉMENT CELUI QUI VOUS CORRESPOND.

Nos conseillers sont à votre disposition
pour vous accompagner dans votre recherche.

Contactez-nous

MAISONS CPR
Tout simplement vous...

184, bis Route de Sandillon
45650 ST JEAN LE BLANC

CONSTRUCTEUR DE MAISONS PERSONNALISÉES

02 38 511 500

www.maisons-cpr.com

Couleurs Primaires